

Förderrichtlinien für den Bau und Erwerb von Familienheimen durch Familien mit Kindern

Die Gemeinde Unterensingen fördert den Bau oder Erwerb von Familienheimen und Eigentumswohnungen für Familien mit Kindern. Ziel der Förderung ist es, diesen Familien die Schaffung von Wohnungseigentum zu ermöglichen und zu erleichtern.

Der Gemeinderat hat am 26.06.2000 in Punkt 2 und 3.31 folgende Neufestsetzung der Richtlinien beschlossen (GRsBeschluss zur Umstellung auf Euro am 10.09.2001; bezügl. § 9 Abs. 2 WoFG Angleichung an L-Bank):

1. Art der Förderung

Die Gemeinde Unterensingen stellt an Unterensinger Bürger (seit mindestens 3 Jahren in Unterensingen wohnhaft oder hier in Unterensingen wohnhaft waren und wieder hierher ziehen möchten) im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zur Verfügung:

- 1.1 Aufwendungsdarlehen bei Bau eines Familienheimes, Kauf eines Familienheimes oder Kauf einer Eigentumswohnung.

Die Förderung ist eine freiwillige Sozialleistung der Gemeinde, auf die kein Rechtsanspruch besteht.

2. Höhe der Darlehen

Die Gesamtdarlehen betragen:
bei einem Haus oder einer 3-4 - Zimmer-Eigentumswohnung unter Berücksichtigung

2.1. von 1 Kind

5 Jahre à 150,-- €/mtl.	=	9.000,-- €
5 Jahre à 100,-- €/mtl.	=	<u>6.000,-- €</u>
Gesamt		15.000,-- €

2.2. von 2 Kindern:

5 Jahre à 200,-- €/mtl.	=	12.000,-- €
5 Jahre à 125,-- €/mtl.	=	<u>7.500,-- €</u>
Gesamt		19.500,-- €

2.3. von 3 Kindern:

5 Jahre à 250,-- €/mtl.	=	15.000,-- €
5 Jahre à 150,-- €/mtl.	=	<u>9.000,-- €</u>
Gesamt		24.000,-- €

2.4. von 4 Kindern:

5 Jahre à 300,-- €/mtl.	=	18.000,-- €
5 Jahre à 175,-- €/mtl.	=	<u>10.500,-- €</u>
Gesamt		28.500,-- €

2.5. Bei jedem weiteren Kind erhöht sich das Darlehen um jeweils 4.500 €.

3. Begünstigte Familien

- 3.1 Familien mit einem und mehr zum Haushalt gehörenden Kindern im Sinne von § 32 Abs. 4.7 des Einkommenssteuergesetzes. Berücksichtigt werden dabei auch ständig zum Haushalt gehörende Kinder, die mit Genehmigung des Kreisjugendamtes in Dauerpflege betreut werden. Die Darlehenshöhe (siehe 2.) ergibt sich aus der Anzahl der zum Haushalt gehörenden Kinder
- 3.2 Bevorzugt zu berücksichtigen sind:
- 3.21 Größere Familien gegenüber kleineren Familien
- 3.22 Familien mit einem auf Dauer schwerbehinderten Angehörigen mit einer Minderung der Erwerbsfähigkeit von mind. 80 %
- 3.23 Familien mit mangelhafter Wohnungsversorgung gegenüber Familien, die weniger mangelhaft untergebracht sind.
- 3.24 Familien mit geringerem Einkommen gegenüber Familien mit höherem Einkommen.
- 3.3 Nicht berücksichtigt werden:
- 3.31 Familien, die die Einkommensgrenzen nach dem Wohnungsförderungsgesetz (WoFG) i.V.m. der jeweils geltenden Verwaltungsvorschrift des Landeswohnraumförderprogrammes (LWFPr) nicht überschreiten (Angleichung an L-Bank lt. GRs-Beschluss vom 20.10.2003)
- 3.32 Familien, die Eigentümer oder Teileigentümer eines Wohngebäudes, einer Eigentumswohnung oder von Bauland sind.

Eine Förderung ist jedoch möglich, wenn einer Familie das Bewohnen des eigenen Gebäudes (der eigenen Wohnung) oder die Bebauung eines eigenen Grundstücks nicht oder nicht mehr zumutbar ist und das Eigentum verkauft und der Verkaufserlös als Eigenkapital in die Finanzierung des neuen Vorhabens eingebracht wird - wobei das Eigentum zunächst der Gemeinde zum Kauf anzubieten ist

oder

lediglich Teileigentum zu weniger als 50 % besteht, das weder bezogen noch veräußert oder bebaut werden kann.

- 3.4 Eine Förderung ist nach den Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes dann ausgeschlossen, wenn Sie trotz Einhaltung der Einkommens- und Belastungsgrenze offensichtlich nicht gerechtfertigt wäre. Dabei sind alle bekannten Umstände des Einzelfalles mit dem Ziel zu würdigen, die soziale Treffsicherheit der Förderung zu erhöhen und einen nicht gerechtfertigten Einsatz von Subventionen zu vermeiden. Dieser Grundsatz kommt insbesondere u.a. dann zur Anwendung, wenn die monatliche Belastung aus dem Objekt tragbar und zumutbar wäre.

4. Förderungsfähige Vorhaben

Gefördert wird

- 4.1 Die Neuschaffung eigengenutzter Familienheime und Eigentumswohnungen in Unterensingen
- 4.2 Der Erwerb bestehender gut erhaltener Familienheime und Eigentumswohnungen in Unterensingen
- 4.3 Im übrigen gelten die allgemeinen Förderungsvoraussetzungen und -bedingungen nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes in der jeweils geltenden Fassung.

5. Gewährung der Mittel

- 5.1 Beim Bau oder Erwerb eines Familienheimes oder einer Eigentumswohnung werden unter Berücksichtigung der Anzahl der Kinder folgende Darlehen gewährt:

Anzahl der Kinder	Darlehenssumme €	Vierteljahresraten in den ersten 5 Jahren €	Viertelj.raten in den darauffol- genden 5 J. €	jährliche Tilgung ab 12. Jahr €
1 Kind	15.000	450	300	1.500
2 Kinder	19.500	600	375	1.950
3 Kinder	24.000	750	450	2.400
4 Kinder	28.500	900	525	2.850

Bei jedem weiteren Kind erhöht sich das Darlehen um jeweils 4.500 €.

Die Auszahlung erfolgt in Vierteljahresraten zu den Zahlungsterminen 1.3., 1.6., 1.9. und 1.12.

Bis zum 11. Jahr ist der Betrag zins- und tilgungsfrei.

Ab dem 12. Jahr ist das aufgelaufene Darlehen in den ersten 5 Jahren mit 6 % und in der restlichen Laufzeit mit 8 % zu verzinsen.

Die Tilgung beträgt jährlich 10 % (s. Tabelle oben, letzte Spalte).

Die Zins- und Tilgungsleistungen sind in Halbjahresraten zum 30.6. und 31.12. zurückzubezahlen. Eine Einzugsermächtigung muss erteilt werden. Die Rückzahlung des gewährten Darlehens in einem Betrag ist möglich.

- 5.2 Die Darlehensleistung beginnt mit dem 1. des Monats, in dem das geförderte Familienheim/die geförderte Wohnung bezogen wird.
- 5.3 Vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes endet die Darlehensleistung mit Ablauf des Monats, in dem der Zuschussempfänger und seine Familie das geförderte Familienheim / die geförderte Wohnung nicht mehr bewohnen.
- 5.4 Die Darlehensnehmer sind verpflichtet, den Auszug der Gemeinde mitzuteilen. Die Darlehen werden nur gewährt, soweit sie zu einer gesicherten Gesamtfinanzierung erforderlich sind, wobei in erster Linie Eigenmittel oder Eigenleistungen, die öffentliche Wohnungsbauförderung und der Kapitalmarkt in Anspruch zu nehmen sind
- 5.5 Die im Haushaltsplan der Gemeinde veranschlagten Mittel gelten nicht als öffentliche Mittel im Sinne des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG).

6. Ausfallbürgschaft

Können die bezuschussten Fremdmittel nicht innerhalb des nach den Richtlinien des Sozialen Wohnungsbaus ermittelten Beleihungswertes sichergestellt werden, übernimmt die Gemeinde neben einer dinglichen Sicherung zu Gunsten des Gläubigers eine Ausfallbürgschaft im erforderlichen Umfang, höchstens jedoch bis zur Höhe des bezuschussten Kapitalbetrages. Die Summe der grundbuchrechtlich gesicherten Fremdmittel darf einschließlich der subventionierten Darlehen 100 % des Beleihungswertes nicht überschreiten. Die Bürgschaft endet mit der planmäßigen oder vorzeitigen Einstellung der Zuschussleistung durch die Gemeinde.

7. Richtlinien für Einliegerwohnungen / Dachwohnungen

Wird auf dem Baugrundstück zusätzlich noch eine Einliegerwohnung/Dachwohnung erstellt, so ist der Bauherr verpflichtet, diese Einliegerwohnung/Dachwohnung ab Bezugsfertigkeit auf die Dauer von 10 Jahren nur an in Unterensingen wohnende Familien und Wohnungssuchende zu vermieten. Abweichungen sind nur möglich, soweit sich Unterensinger Wohnungssuchende nicht bewerben. In diesen Fällen müssen in Unterensingen arbeitende Familien und Wohnungssuchende vorrangig berücksichtigt werden. Der Bauherr ist von dieser Verpflichtung befreit für den Fall, dass die Einliegerwohnung/Dachwohnung von dessen Eltern bzw. Schwiegereltern bezogen wird. Bezüglich des Mietpreises dieser Eigentumswohnung/Dachwohnung gilt die Verordnung der Landesregierung über die Höchstmiete nach § 7 k des Einkommenssteuergesetzes (Höchstmiete-Verordnung) in der jeweils gültigen Fassung (z.Zt. vom 05.03.1990 des Ges.Bl.Seite 90/1990) für Gemeinden mit weniger als 100000 Einwohner.

8. Verfahren

8.1 Anträge auf Gewährung entsprechender Zuschüsse sind vor Abschluss eines Kaufvertrages bzw. vor Baubeginn in Anlehnung an den Antragsvordruck der L-Bank bei der Gemeindepflege zu stellen.

8.2 Über sämtliche Anträge entscheidet grundsätzlich der Gemeinderat im Rahmen der zur Verfügung gestellten Mittel im Haushaltsplan. Der Gemeinderat kann, wenn sich bei der Anwendung dieser Richtlinien unbillige Härten ergeben, im Einzelfall Abweichungen zulassen. Die Bewilligung der Aufwendungsdarlehen wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 23.07.2007 an die Verwaltung delegiert. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung dieser Aufwendungsdarlehen besteht nicht.

9. Inkrafttreten

Die Richtlinien treten am 01.10.90 in Kraft. Die Änderungen unter 2., 3.31 und 5.1 treten mit der öffentlichen Bekanntmachung am 12.07.2000 in Kraft.